

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA ATAS TANAH YANG BELUM
DIBAGI TAPI SUDAH DIJUAL TANPA SEIZIN
AHLI WARIS YANG LAINNYA
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Salatiga No. 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)**



Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1
pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Oleh:

ARIF LUMAKSONO
C100120228

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2018**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA ATAS TANAH YANG BELUM
DIBAGI TAPI SUDAH DIJUAL TANPA SEIZIN
AHLI WARIS YANG LAINNYA
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Salatiga No. 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

**ARIF LUMAKSONO
C100120228**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing



(Nuswardhani, S.H, S.U.)

HALAMAN PENGESAHAN

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA ATAS TANAH YANG BELUM
DIBAGI TAPI SUDAH DIJUAL TANPA SEIZIN
AHLI WARIS YANG LAINNYA
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Salatiga No. 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)**

Oleh:

ARIF LUMAKSONO
C100120228

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Selasa, 6 Februari 2018
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

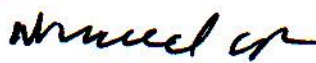
Dewan Penguji:

1. Nuswardhani, S.H., S.U
(Ketua Dewan Penguji)
2. Darsono, S.H., M.H.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Dr. Shallman, SE, SH, MH., M.Kn.
(Anggota II Dewan Penguji)

()
()
()



Dekan,



Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimyati, S.H., M.Hum
NIK. 537

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 10 Januari 2018

Penulis



Arif Lumaksono
C100120228

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA ATAS TANAH YANG BELUM
DIBAGI TAPI SUDAH DIJUAL TANPA SEIZIN
AHLI WARIS YANG LAINNYA
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Salatiga No. 38/Pdt.G/2009/PN.Sal)**

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian dan menjatuhkan putusan atas penyelesaian atas tanah yang belum dibagi tapi sudah dijual tanpa seizin ahli waris yang lainnya serta akibat hukum setelah perkara hak atas tanah di putuskan oleh Hakim Pengadilan Negeri. Metode penelitian menggunakan pendekatan normatif yaitu penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang tertulis, baik yang dituangkan dalam peraturan maupun dalam bentuk literatur lain, yang bersifat deskriptif karena menggambarkan atau menyusun secara sistematis dan menyeluruh tentang proses penyelesaian perkara atas tanah yang belum dibagi tetapi sudah dijual tanpa seizin ahli waris yang lainnya. Sumber data terdiri dari data sekunder yakni data yang mempunyai ruang lingkup yang meliputi surat-surat pribadi, buku-buku, sampai pada dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah dan data primer sebagai penunjang yakni wawancara. Metode pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan studi lapangan (wawancara), kemudian data dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kesimpulan pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian berdasarkan dalil-dalil yang diajukan Penggugat bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah, sedangkan kesimpulan putusan hakim dalam memutuskan perkara karena jual beli yang dilakukan oleh tergugat II kepada tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum/batal demi hukum, selain dari itu hakim juga memutuskan untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat untuk selanjutnya dapat dibagi waris sesuai dengan hak waris. Sedangkan pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. Akibat hukum setelah perkara hak atas tanah diputuskan adalah melaksanakan putusan pengadilan secara sukarela, Tergugat harus memberikan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No 335 Desa Kauman kepada Penggugat untuk dibagi waris sesuai dengan hak waris, apabila tergugat tidak mau melaksanakan putusan maka pihak tergugat dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk melakukan eksekusi tanah Hak Milik No 335 Desa Kauman, untuk dikosongkan terlebih dahulu dan selanjutnya dapat dibagi secara waris sesuai dengan hak waris kepada ahli waris yang berhak.

Kata kunci: *penyelesaian perkara, tanah sengketa, ahli waris*

ABSTRACT

The purpose of this research is to know the judge's considerations in determining the evidentiary and dropping the verdict upon the completion of land that has not been shared but had been sold without permission from the heirs of others as well as legal consequences after the things of the land rights in the disconnect by judge District Court. Research methods using normative approaches namely research

refers to the norms of the law is written, either in the regulations or poured in the form of other literature, which are descriptive because it illustrate or draw up systematically and thoroughly about the process of settlement of the matter on the ground that has not been divided but already sold without permission from the other heirs. The data source is composed of secondary data i.e. data that has a scope that includes personal letters, books, until the official documents issued by the Government and primary dataas supporting IE interview. Method of collecting data through fieldwork and library studies (interview), then the data were analyzed qualitatively. The results showed that the conclusions of the judge in determining the evidentiary considerations based on the postulates put forward the plaintiff that the plaintiff is the rightful heir, while the conclusion of the ruling of the judge in deciding the matter because sale conducted by defendant II to the defendant I do not have the force of law/annulled by law, other than that the judge also decided to vacate the land dispute and submit to the plaintiff for the next heirs can be divided in accordance with the inheritance. While the judge's consideration in dropping a verdict based on article 19 government regulations No. 10 of the year 1961 on land register. Legal consequences after the matter was decided land rights is implementing the Court ruling voluntarily, defendants must provide land rights property rights Certificate No. Kauman Village 335 to the plaintiff to split heirs in accordance with the inheritance, if the the defendants don't want to comply then the defendant may apply to the Court to perform a execution of land property rights No. 335 Village Kauman, to be cleared in advance and can be divided in accordance with the right of inheritance the heir to the heir is entitled.

Keywords: *settlement of cases, land disputes, heirs*

1. PENDAHULUAN

Tanah mempunyai peranan penting bagi kehidupan manusia, semakin maju suatu masyarakat, kedudukan tanah akan semakin menjadi penting, dan menjadi topik dalam hal kebutuhan akan tempat tinggal. Demikian pula halnya dengan tanah sebagai tanah garapan, terlebih terhadap suatu daerah yang mempunyai kecenderungan yang berpenduduk padat.

Ketentuan di atas yang disebut tanah adalah permukaan bumi. Hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi, sedangkan bumi meliputi tanah, tubuh bumi dan berikut apa yang ada di bawahnya serta di bawah air. Hubungan manusia dengan tanah dalam hukum adat mempunyai hubungan yang (*kosmismagis-religius*), artinya hubungan ini bukan antara individu dengan tanah saja tetapi juga antar sekelompok anggota masyarakat suatu persekutuan hukum adat (*rechtsgemeenschap*) di dalam hubungan dengan tanah ulayat.¹

¹Salindeho,1994,*Manusia Tanah Hak dan Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, hal. 33.

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 No 5 tahun 1960 yang menyebutkan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Turun temurun menunjukkan bahwa hak tersebut dapat berlangsung terus selama pemilik masih hidup, dan jika ia meninggal dunia maka hak tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya.²

Hukum waris juga menyangkut harta benda yang apabila tidak diberikan ketentuan yang pasti, maka akan menimbulkan sengketa diantara ahli waris. Pengertian hukum waris itu sendiri adalah suatu rangkaian ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang akibat dari beralihnya harta peninggalan dari seseorang yang meninggal kepada ahli waris, baik dalam hubungannya antara mereka sendiri maupun dengan pihak ketiga.³

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka hukum waris pada dasarnya adalah menggantikan kedudukan ahli waris yang telah lebih dulu meninggal dari pewaris dan diatur dalam KUHPerdara, ahli waris penggantimenduduki kedudukan orang tuanya secara mutlak, artinya, segala hak dan kewajiban orang tuanya yang berkenaan dengan warisan beralih kepadanya.

Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya.⁴ Hukum waris itu sendiri sangat berkaitan dengan pewarisan dimana mengandung arti bahwa pewarisan adalah perpindahan hak milik kepada pihak lain karena pemiliknya meninggal dunia.⁵ Peralihan hak milik terjadi demi hukum artinya dengan meninggalnya pemilik maka ahli warisnya memperoleh hak milik, peralihan atas hak waris yang berupa tanah melalui surat keterangan waris yang dibuat oleh para ahli waris, diketahui atau disahkan oleh pejabat yang berwenang, kemudian dilakukan pendaftaran pada Kantor Pertanahan setempat agar dicatat dalam buku tanah tentang pemegang hak yang baru yaitu atas nama ahli waris.

²Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

³Afandi, *Hukum Waris Keluarga Hukum Pembuktian*, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1986. Hal. 86.

⁴Ahmad Rhofiq, 2003, *Hukum Islam di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 355.

⁵Soepomo, 1984, *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Cetakan ke-9, Jakarta, h. 82.

Namun diantara para ahli waris itu disinyalir ada yang mempunyai itikad buruk untuk sekedar memperoleh bagian warisan yang lebih banyak dibanding dengan yang lainnya. Cara yang dimaksud adalah menjual harta warisan yang belum dibagi, berupa beberapa meter tanah yang nantinya akan menjadi harta warisan yang akan dibagi, tanpa *rembugan* atau persetujuan atau pertimbangan dengan ahli waris yang berhak mewaris. Padahal harta warisan yang dijual itu masih hak milik bersama dan belum diketahui siapa yang akan menerima bagian dari tanah tersebut sebagai hak warisnya.

Sedangkan uang hasil penjualan itu hanya dipergunakan untuk kepentingan pribadi yang tidak jelas penggunaannya untuk kepentingan apa, yang mana diketahui tidak ada kebutuhan yang mendesak untuk segera dipenuhi dengan membutuhkan uang banyak. Padahal dari segi ekonomi ahli waris yang menjual tanah tersebut kedudukannya samaukupnya dengan para ahli waris yang lain.

Penyelesaian perkara atas tanah yang belum dibagi tapi sudah dijual tanpa seizin dari ahli waris, sesungguhnya telah ada upaya-upaya damai dan secara kekeluargaan. Upaya tersebut pernah dilakukan pada tingkat kelurahan dengan memanggil seluruh ahli waris, namun upaya mediasi dari pihak kelurahan tidak mencapai kata sepakat. Upaya mediasi lain juga dilakukan agar pihak-pihak yang berperkara menyelesaikan sengketanya secara damai dengan menunjuk mediator, namun demikian upaya tersebut tetap tidak menemukan kata sepakat, kemudian pihak yang tidak puas dengan upaya damai tersebut mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri agar supaya harta warisan tersebut dapat diselesaikan sesuai dengan hak-hak mereka.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian penyelesaian atas tanah yang belum dibagi tapi sudah dijual tanpa seizin ahli waris yang lainnya, untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan atas penyelesaian atas tanah yang belum dibagi tapi sudah dijual tanpa seizin ahli waris yang lainnya, dan untuk mengetahui akibat hukum setelah perkara hak atas tanah di putusan oleh Hakim Pengadilan Negeri. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat: (1) Secara teoritis, diharapkan dapat menjadi bahan untuk pengembangan wawasan dan kajian lebih lanjut terhadap

kekuatan hukum waris sehingga benar-benar memahami status kewarisan dan mengetahui hak dan kewajiban masing-masing ahli waris, (2) Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan kepada para pihak tentang pelaksanaan hukum waris di Indonesia sehingga dalam pelaksanaannya seluruh ahli waris memahami dan dapat berbuat sesuai dengan hukum yang berlaku. Dengan demikian, maka tidak akan memunculkan persoalan hukum di kemudian hari.

2. METODE

Metode penelitian menggunakan pendekatan normatif yaitu penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang tertulis, baik yang dituangkan dalam peraturan maupun dalam bentuk literatur lain, yang bersifat deskriptif karena menggambarkan atau menyusun secara sistematis dan menyeluruh tentang proses penyelesaian perkara atas tanah yang belum dibagi tetapi sudah dijual tanpa seizin ahli waris yang lainnya. Sumber data terdiri dari data sekunder yakni data yang mempunyai ruang lingkup yang meliputi surat-surat pribadi, buku-buku, sampai pada dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah dan data primer sebagai penunjang yakni wawancara. Metode pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan studi lapangan (wawancara), kemudian data dianalisis secara kualitatif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pertimbangan Hakim dalam menentukan Pembuktian Penyelesaian Perkara atas Tanah yang Belum di Bagi tapi Sudah di Jual Tanpa Seizin Ahli Waris yang Lainnya

3.1.1 Dalil Gugatan Penggugat

Berdasarkan duduk perkara yang telah disampaikan, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Salatiga untuk memanggil para pihak, memeriksa, dan mengadili perkara ini dan mohon putusan untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menyatakan tanah sengketa berupa sebidang tanah pekarangan Sertipikat Hak Milik No. 335/Desa Kauman Kidul, seluas $\pm 910 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam Sertipikat termaksud adalah harta warisan/peninggalan alm. Alib bin Edri yang masih belum dibagi dan jatuh kepada ahli warisnya, yakni Penggugat dan alm. Sutikman.

Penggugat juga menyatakan perbuatan almarhum Sutikman, Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat IV atas tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatig daad*) yang sangat merugikan Penggugat Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai tanah sengketa beserta Sertipikat Hak Milik No.335/Desa Kauman Kidul atas nama Alib bin Edri maupun pihak manapun yang mendapat hak darinya adalah tanpa hak, melawan hukum dan batal demi hukum, bahwa hak mewaris Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai ahli waris pengganti alm. Sutikman atas tanah sengketa gugur demi hukum, Menyatakan Penggugat berhak untuk mengajukan permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik No.335/Desa Kauman Kidul, menjadi atas nama Penggugat/NY. Kusmiyatun, sebagai pemegang Hak Milik yang baru kepada Kantor Badan Salatiga. Siapapun yang mendapat hak dari Tergugat I untuk menggarap tanah sengketa wajib mengosongkan dari segala bentuk tanaman di atasnya dan memberi hak Penggugat menggarap tanah sengketa selama menunggu putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap. Putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada banding atau kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*).

Penggugat memohon kepada hakim agar Tergugat I untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan Sertipikat Hak Milik No.335/Desa Kauman Kidul kepada Penggugat tanpa syarat apapun yang selanjutnya dibagi menurut hak waris/bagian Penggugat sebagai ahli waris almarhum ALIB bin EDRI; Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp.45.500.000,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) apabila mereka tidak sukarela menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat IV untuk membayar ganti rugi immateriil secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah). Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat, setiap hari mereka lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini. Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI tunduk dan menaati isi putusan perkara ini. Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Penggugat secara subsidair juga memohon kepada majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili dengan seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penggugat termasuk sebagai salah satu ahli waris, berhak untuk menggunakan harta warisan yang menjadi bagian. Sebagai salah satu ahli waris, Penggugat dapat meminta pembagian warisan karena penggugat sebagai ahli waris tidak diharuskan menerima berlangsungnya harta peninggalan dalam keadaan tidak terbagi. Penggugat mempunyai hak untuk menuntut pembagian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1066 KUHPdata dinyatakan sebagai berikut: “Tiada seorang pun yang mempunyai bagian dalam harta peninggalan diwajibkan menerima harta peninggalan tersebut dalam keadaan tidak terbagi. Pemisahan harta peninggalan itu dapat sewaktu-waktu dituntut, meskipun ada ketentuan yang bertentangan dengan itu.”

Karena Tergugat telah melakukan penjualan tanah waris secara di bawah tangan tanpa mendapatkan persetujuan ahli waris yang berhak atas tanah warisan tersebut dan tidak dapat di selesaikan secara kekeluargaan, maka penggugat mengajukan gugatan pembagian harta warisan ke Pengadilan Negeri di tempat tanah warisan tersebut berada.

Hal ini diatur dalam Pasal 834 KUHPdata yang berbunyi: ”Tiap-tiap waris berhak mengajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, seperti pun terhadap mereka, yang secara licik telah menghentikan penguasaannya. Ia boleh memajukan gugatan itu untuk seluruh warisan, jika ia adalah waris satu-satunya, atau hanya untuk sebagian jika ada berapa waris lainnya.”

3.1.2 Alat Bukti

Alat bukti merupakan unsur penting di dalam pembuktian persidangan, karena hakim menggunakannya sebagai bahan pertimbangan untuk memutus perkara. Alat bukti adalah alat atau upaya yang diajukan pihak berperkara yang digunakan hakim sebagai dasar dalam memutus perkara. Dipandang dari segi pihak yang berperkara, alat bukti adalah alat atau upaya yang digunakan untuk meyakinkan hakim di muka sidang pengadilan. Sedangkan dilihat dari segi pengadilan yang memeriksa perkara, alat bukti adalah alat atau upaya yang bisa

digunakan hakim untuk memutus perkara.⁶ Alat bukti dalam proses penyelesaian perkara atas tanah yang belum dibagi tapi sudah dijual tanpa seizin ahli waris yang lainnya. Terhadap surat bukti tersebut diatas telah di bubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah di persidangan, kecuali terhadap bukti P.3, P.4, tidak ada aslinya.

Selain alat bukti tertulis Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu: (1) Saksi Musrin dan (2) Saksi Sri Lestaryono. Hasil Pembuktian Penggugat bahwa dalam persidangan Penggugat menyatakan dan membuktikan penggugat adalah ahli waris yang sah terhadap tanah sertifikat Hak Milik No.335 Desa Kauman dan tanah tersebut dijual tergugat II kepada tergugat I tanpa sepengetahuan penggugat I selaku ahli waris yang sah.

3.1.3 Jawaban dari Tergugat

Tergugat dalam jawabanya membantah bahwa Tergugat I yang bernama Tri Mulyadi Mardi telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya adalah menyatakan gugatan Penggugat bersifat kabur, tidak jelas dan tidak secara lengkap menggambarkan peristiwa yang menjadi dasar gugatannya. Hal gugatan Penggugat adalah sengketa waris, namun dalam gugatan penggugat telah terjadi informasi yang menyesatkan yang membuat gugatan menjadi tidak jelas atau kabur yaitu bahwa, Bapak Alib Bin Edri tidak hanya memiliki sebidang tanah SHM No 335 Desa Kauman Kidul, melainkan juga memiliki sebidang tanah sawah yang telah diberikan kepada Penggugat. Penggugat semestinya tidak mengajukan gugatan kepada Tergugat I, karena Tergugat I jelas tidak melakukan perbuatan hukum, Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik.

Guna membuktikan dalil-dalil bantahan/jawaban, maka Tergugat telah mengajukan bukti berupa Fotocopy Buku C Desa Kelurahan Kauman Kidul untuk tanah atas nama Alip H.Edris No.630/91 (bukti T.1-1), Fotocopy Kwitansi pembelian tanah HM 335 Desa Kauman Kidul dengan Tergugat II sebagai penjual dan Tergugat I sebagai pembeli pada tahun 1995 (bukti T.1-2) , bahwa terhadap surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah di persidangan.

⁶<https://amrullahsidik.wordpress.com/2015/02/11/alat-bukti-dalam-hukum-acara-perdata/>

Turut Tergugat IV mengajukan pula bukti surat berupa: Fotocopy Buku C Desa Kelurahan Kauman Kidul untuk tanah atas nama Alip H.Edris No.630/91 (Bukti TTf.IV). Bahwa terhadap surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah di persidangan. Turut Tergugat VI mengajukan pula bukti surat berupa: Fotocopy Buku tanah Hak Milik Nomor: 335 tanggal 13 Maret 1986 dahulu Desa Kauman Kidul Kecamatan Salatiga Kabupaten Semarang, sekarang Kelurahan Kauman Kidul Kecamatan Sidorejo Kota Salatiga (bukti TTt.VI-1). Bahwa terhadap surat bukti tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah di persidangan.

3.1.4 Bantahan Tergugat

3.1.4.1 Bantahan Tergugat I

Sebelum dibeli oleh Tergugat II dan kemudian dibeli oleh Tergugat I tanah SHM No. 335 Desa Kauman Kidul adalah tanah milik Bapak Alib bin Edri alias H. IDRIS yang sudah dibagi waris, dimana Penggugat sudah mendapatkan bagian warisan berupa sebidang tanah sawah, sedangkan Sutikman, saudara Penggugat mendapatkan bagian sebidang tanah pekarangan, yaitu tanah SHM No.335 Desa Kauman Kidul. Apabila Penggugat mendalilkan bahwa harta warisan Bapak Alib bin Edri alias H. Idris belum dibagi waris, maka semestinya yang dikuasainya atau pernah dikuasainya kepada Sutikman, namun hal tersebut tidak dilakukan Penggugat dan dengan demikian merupakan petunjuk hukum yang kuat bahwa harta warisan Bapak Alib bin Edri alias H. IDRIS telah dibagi waris.

Jual-beli tanah SHM No. 335 Desa Kauman Kidul dari Almarhum Sutikman kepada Tergugat II dan dari Tergugat II kepada Tergugat I dilakukan secara terang dan tunai, tidak secara sembunyi-sembunyi, sehingga tidak masuk akal kalau Penggugat mendalilkan bahwa jual-beli tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat, selama tanah SHM No. 335 Desa Kauman Kidul berada dalam kepemilikan Tergugat II sampai dengan tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I pada tahun 1995, dan bahkan beberapa tahun sesudahnya, tidak pernah ada gugatan atau klaim atau upaya hukum apapun dari pihak manapun, tidak juga dari Penggugat, yang mempersoalkan kepemilikan Tergugat II dan kemudian Tergugat I atas tanah SHM No.335 Desa Kauman Kidul.

3.1.4.2 Bantahan Tergugat IV

Jelas dalam buku C Desa Kelurahan Kauman Kidul, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga tercatat tanah atas nama Alip H. Edris, luas $\pm 910 \text{ m}^2$, telah ada perubahan yaitu pada tanggal 15 Desember 1981 atas sebab jual beli, dan telah dijual kepada Dewi Larasati, Tergugat IV menolak gugatan Penggugat khususnya pada petitum nomor 3 dan 6 karena Turut Tergugat IV dalam memproses perubahan dalam C Desa telah benar dan sesuai dengan surat keterangan waris dan surat pernyataan pembagian warisan serta dokumen lainnya dan para pihak yang mengajukan untuk dilakukan perubahan dalam buku C desa Bahwa atas dalil Penggugat No.10 adalah tidak benar yang benar adalah: bahwa ketika Penggugat meminta keterangan tentang Letter C, pada waktu itu telah diperlihatkan buku C desa tersebut kepada Penggugat/Kuasa Penggugat: bahwa untuk difotocopy karena dokumen Negara dan masih ada sengketa kepemilikan maka akan perlihatkan di depan Pengadilan apabila dilakukan Pembuktian dalam perkara yang berkaitan dengan keberadaan C Desa tersebut (Letter C), sehingga atas dalil Penggugat tersebut adalah salah, dan tidak ada kaitannya dengan kepentingan dengan para pihak, bahwa sebagai pamong praja dan sebagai pejabat tata usaha negara, kami melayani semua pihak sesuai dengan tugas dan fungsi dan Pejabat Tata Usaha Negara, berikut bantahan Tergugat IV.

3.1.4.3 Bantahan Tergugat VI

Dahulu adalah Kantor Agraria Kabupaten Semarang sekarang Kantor Pertanahan Kota Salatiga menerbitkan sertifikat Hak Milik No.335 di Desa Kauman Kidul, Kecamatan Salatiga, Kabupaten Semarang, sekarang Kelurahan Kauman Kidul, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, atas nama ALIB bin EDRIS diterbitkan sertifikatnya pada tanggal 13 Maret 1986 berdasarkan konversi dari C Desa No.630 P.91D.II. Berdasarkan data Yuridis Buku Tanah Hak Milik Nomor: 335/Kelurahan Kauman Kidul, yang selanjutnya sekarang menjadi Perkara di Pengadilan Negeri Salatiga masih tercatat atas nama ALIB bin EDRIS hingga saat ini belum ada catatan mengenai peralihan haknya.

3.1.5 Kesimpulan Pembuktian dari Pengugat dan Tergugat oleh Hakim

Kesimpulan terkait dengan perkara sengketa waris, bahwa Pengugat pada pokoknya menyatakan adalah ahli waris yang sah terhadap tanah sertifikat Hak Milik No 335 Desa Kauman, tanah tersebut dijual tergugat II kepada Tergugat I

tanpa sepengetahuan Penggugat I selaku ahli waris yang sah dengan ini Penggugat berangapan bahwa penjualan tersebut harus batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat pembagian waris yang benar sesuai dengan undang-undang.

Dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dibantah oleh Tergugat, Para Tergugat berangapan bahwa Penggugat telah mendapat bagian waris berupa tanah sawah, sehingga tanah Hak Milik No 335 Desa Kauman jatuh ke tangan Sutikman dan karena Sutikman telah almarhum maka dapat diturunkan waris kepada anak Sutikman yaitu Tergugat II dan telah secara benar dan tidak melawan hukum Tergugat II menjual kepada Tergugat I, Demikian Tergugat I juga telah membantah apabila tindakan jual beli tanah yang dilakukan tersebut dianggap melawan hukum, karena tergugat I adalah seorang pembeli yang beritikad baik dalam proses pembelian tersebut.

3.1.6 Hasil Kesimpulan Pembuktian Akhir

Hakim mempertimbangkan pembuktian perkara ini adalah bahwa pada Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, karena jual beli antara tergugat II ke tergugat I tidak pernah di hadapan PPAT Kepala Desa Kauman Kidul dengan demikian peralihan hak atas tanah tersebut dianggap cacat hukum, hal tersebut juga termasuk perbuatan melawan hukum yang tertera pada pasal 1365 KUHPdata dan pasal 31 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah, karena hak atas tanah yang merupakan milik bersama (dalam hal ini penggugat dan ahli waris hukuman) dapat diterbitkan satu sertifikat kepada salah satu hak pemegang bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain atau dapat diterbitkan untuk tiap tiap hak asuh.

3.2 Pertimbangan Hakim dalam menentukan Putusan dalam Perkara tanah Yang belum di Bagi tapi Sudah Dijual Tanpa Seizin Ahli Waris yang Lainnya

Dasar hukum yang menjadi pertimbangan hakim dalam menentukan putusan terkait dengan perkara sengketa waris No 38/Pdt.G/2009/Pn.salatiga adalah: (1) Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah “Setiap Perjanjian Yang dimaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau

meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria”. Karena jual beli antara tergugat II ke tergugat tidak pernah di hadapan PPAT, begitu pula jual beli antara SUTIKMAN dengan tergugat II tidak dilakukan dihadapan PPAT atau di hadapan Kepala Desa Kauman Kidul dengan demikian peralihan hak atas tanah tersebut dianggap cacat hukum. (2) Pasal 1365 KUHPdata “Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain dan orang yang menimbulkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian tersebut”. Karena perbuatan tergugat I menguasai tanah sengketa beserta sertifikat Hak Milik Nomor 335/Desa Kauman Kidul atas nama ALIB BIN EDRI maupun pihak manapun yang mendapat hak darinya adalah tanpa hak sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum; (3) Pasal 31 Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 “Sertifikat di terbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah”. Karena hak atas tanah yang merupakan milik bersama (dalam hal ini penggugat dan ahli waris hukuman) dapat diterbitkan satu sertifikat kepada salah satu hak pemegang bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain,atau dapat diterbitkan untuk tiap tiap hak atas tanah tersebut.

Putusan Pengadilan Negeri Salatiga terhadap sengketa waris tersebut adalah hakim memutuskan untuk mengabulkan gugatn penggugat untuk sebagian, yaitu dengan menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah bersama dengan Sutikman dan berhak atas tanah Hak Milik No 335 Desa Kauman, hakim juga memutuskan bahwa jual beli yang dilakukan oleh tergugat II kepada tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum/batal demi hukum, selain dari itu hakim juga memutuskan untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat untuk selanjutnya dapat dibagi waris sesuai dengan hak waris dan hakim juga memutuskan bahwa Tergugat untuk membayar biaya perkara tersebut dan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat 1 dalam konpensi untuk seluruhnya, yaitu menghukum Tergugat 1 dan tergugat II serta turut tergugat IV dalam konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 1.911.000,- (satu juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah) secara tanggung renteng.

3.3 Akibat Hukum Setelah Perkara Hak Atas tersebut Diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri

Akibat hukum setelah adanya putusan dari Hakim Pengadilan Negeri terkait sengketa waris pembagian hak atas tanah adalah melaksanakan putusan pengadilan secara sukarela, Tergugat harus memberikan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No 335 Desa Kauman kepada Penggugat untuk dibagi waris sesuai dengan hak waris, apabila tergugat tidak mau melaksanakan putusan maka pihak tergugat dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk melakukan eksekusi tanah Hak Milik No 335 Desa Kauman, untuk dikosongkan terlebih dahulu dan selanjutnya dapat dibagi secara waris sesuai dengan hak waris kepada ahli waris yang berhak.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Pertama, Pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian atas proses penyelesaian perkara atas tanah yang belum dibagi tapi sudah dijual tanpa seizin ahli waris yang lainnya. Penggugat adalah ahli waris yang sah terhadap tanah sertifikat Hak Milik No 335 Desa Kauman, tanah tersebut dijual tergugat II kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat I selaku ahli waris yang sah dengan ini Penggugat berangapan bahwa penjualan tersebut harus batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat pembagian waris yang benar sesuai dengan undang-undang.

Kedua, Pertimbangan hakim dalam menentukan putusan terkait dengan proses penyelesaian perkara atas tanah yang belum dibagi tapi sudah dijual tanpa seizin ahli waris yang lainnya. Dasar hukumnya adalah Pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum yaitu, perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain dan orang yang menimbulkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian tersebut dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997. Hakim mempertimbangkan pembuktian perkara ini adalah bahwa pada Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, karena jual beli antara tergugat II ke tergugat I tidak pernah di hadapan PPAT Kepala Desa Kauman Kidul dengan demikian peralihan hak atas tanah tersebut dianggap cacat hukum, hal tersebut juga termasuk perbuatan melawan hukum yang tertera pada pasal 1365 KUHPerdara dan pasal 31 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai

dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah, karena hak atas tanah yang merupakan milik bersama (dalam hal ini penggugat dan ahli waris hukuman) dapat diterbitkan satu sertifikat kepada salah satu hak pemegang bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain atau dapat diterbitkan untuk tiap tiap hak asuh.

Putusan Pengadilan Negeri Salatiga terhadap sengketa waris tersebut adalah hakim memutuskan untuk mengabulkan gugatn penggugat untuk sebagian, yaitu dengan menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah bersama dengan Sutikman dan berhak atas tanah Hak Milik No 335 Desa Kauman, hakim juga memutuskan bahwa jual beli yang dilakukan oleh tergugat II kepada tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum/batal demi hukum, selain dari itu hakim juga memutuskan untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat untuk selanjutnya dapat dibagi waris sesuai dengan hak waris dan hakim juga memutuskan bahwa Tergugat untuk membayar biaya perkara tersebut dan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat 1 dalam konpensasi untuk seluruhnya, yaitu menghukum Tergugat 1 dan tergugat II serta turut tergugat IV dalam konpensasi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 1.911.000,- (satu juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah) secara tanggung renteng.

Ketiga, Akibat Hukum setelah adanya Putusan dari Hakim Pengadilan Negeri terkait proses penyelesaian perkara atas tanah yang belum dibagi tapi sudah dijual tanpa seizin ahli waris yang lainnya, yakni putusan dari Hakim Pengadilan Negeri terkait sengketa waris pembagian hak atas tanah adalah melaksanakan putusan pengadilan secara sukarela, Tergugat harus memberikan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No 335 Desa Kauman kepada Penggugat untuk dibagi waris sesuai dengan hak waris, apabila tergugat tidak mau melaksanakan putusan maka pihak tergugat dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk melakukan eksekusi tanah Hak Milik No 335 Desa Kauman, untuk dikosongkan terlebih dahulu dan selanjutnya dapat di bagi secara waris sesuai dengan hak waris kepada ahli waris yang berhak.

4.2 Saran

Pertama, kepada masyarakat, apabila hendak menjual tanah warisan, entah itu warisan sudah di bagi/belum sebaiknya berkonsultasi/meminta pertimbangan atau setidaknya memberitahu anggota keluarga atau ahli waris yang lainnya,

sehingga proses pembagian waris dapat terlaksana dengan baik sesuai dengan hak waris yang di dapatkan untuk menghindari perbuatan melwan hukum.

Kedua, kepada para pihak penjual dan pembeli dalam pembuatan perjanjian pengikatan jual beli tanah disarankan untuk dilakukan dalam suatu akta otentik yang dibuat di hadapan Notaris, agar para pihak yang membuat perjanjian tersebut lebih terlindungi dan dalam pembuatan perjanjian mendapatkan konsultasi hukum dari Notaris, sehingga kepentingan para pihak dapat dituangkan secara obyektif.

PERSANTUNAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada kedua orangtuaku tercinta atas doa dan dukungan moril maupun materiil yang tiada tara. Saudara-saudarku tersayang atas dukungan, doa dan semangatnya serta sahabat-sahabatku semuanya tanpa kecuali, terima kasih atas motivasi, dukungan dan doanya selama ini.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Afandi, 1986. *Hukum Waris Keluarga Hukum Pembuktian*, Jakarta: PT. Bina Aksara.
- Rhofiq, Ahmad. 2003. *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Salindeho. 1994. *Manusia Tanah Hak dan Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soepomo. 1984. *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*, Jakarta: Pradnya Paramita Cetakan ke-9.

Websit/Internet

<https://amrullahsidik.wordpress.com/2015/02/11/alat-bukti-dalam-hukum-acara-perdata/>

Peraturan Perundang-undangan

- Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Sertifikat
- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria